



Dresden - 2-Raum-Wohnung - TOP renoviert - Spitzen Zustand



Allgemein:

Objektnr. extern:	2081693	Objektart:	Wohnung (Etage)
Baujahr:	1900	Vermietet:	
Wohnfläche:	67,00 m ²	Etage:	1
Anzahl Zimmer:	2,0		

Preise:

Nettokaltmiete:	408,70 €	Nebenkosten:	124,00 €
Warmmiete:	532,70 €	Kaufpreis:	159.000,00 €
Provisionspflichtig:	ja	Provision:	5,95%
Nettorendite ist:	5,10 %		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	30.05.2028
Befuerung:	Gas	Energieverbrauchskennwert:	162 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Name:	Thomas Schulze	Faxnummer:	0371 3820429
--------------	----------------	-------------------	--------------

Standort:

Ort:	01159 Dresden	Straße:	Pietzschstraße 13
-------------	---------------	----------------	-------------------

Objektbeschreibung:

Es handelt sich um ein dreigeschossiges voll unterkellertes Wohn- und Geschäftshaus, welches um 1900 erbaut wurde. Die erste Sanierung erfolgte im Jahr 1997.

Die gemütliche vermietete 2-Raum-Wohnung liegt im 1. Obergeschoss des Hauses. Die Wohneinheit verfügt über helle freundliche Räume und eine moderne nutzerfreundliche Grundrissgestaltung.

Die gesamte Wohnung wurde bis 2023 hochwertig saniert und vermietet.

Sie bietet nun einen zeitgemäßen Wohnkomfort.

Der lange Flur führt im Uhrzeigersinn drehend in das geräumige Wohnzimmer und anschließend in das länglich geschnittene Schlafzimmer. Die Wohnung verfügt über einen großzügigem Balkon mit Weitblick ins Grüne.

Diesem schließt sich die Küche an, welche über den Zugang zum sonnigen Süd- Ostbalkon verfügt. Dieser ist gartenseitig ausgerichtet.

Der Küche folgt das moderne Bad, welches mit einer Glaseckdusche und einer Wanne ausgestattet ist.

Das innenliegende WC ist in einem separaten Raum untergebracht.

Alle Wohnräume sind mit modernstem PVC Belag in Holzoptik und das Bad mit modernen großformatigen Fliesen ausgestattet.

Diese Wohnung wurde langfristig zu 670,00 € monatlich vermietet.

Zu der Einheit gehört ein Keller (Nr. 7). Zur gemeinschaftlichen Nutzung steht den Mietern ein Trockenraum im Keller zur Verfügung.

Lage:

Willkommen in einem Stück Dresden, das Tradition, Lebensqualität und modernes Stadtgefühl harmonisch miteinander vereint. Die Pietzschstraße liegt in einer charmanten, gewachsenen Umgebung – ruhig und dennoch zentral, grün und doch nur einen Augenblick vom urbanen Leben entfernt. Hier spürt man die besondere Atmosphäre, die Dresden so einzigartig macht: ein Zusammenspiel aus Geschichte, Kultur und Lebensfreude.

Freizeit & Sport:

Ob Joggen entlang der nahen Elbwiesen, eine Runde Tennis im Verein oder ein entspannter Spaziergang durch die umliegenden Parkanlagen – Bewegung und Erholung liegen hier ganz nah beieinander. Für Fitnessbegeisterte gibt es moderne Studios in der Umgebung, und wer es lieber gemütlich angeht, genießt das Wochenende auf dem Fahrrad durch die Dresdner Heide oder beim Paddeln auf der Elbe.

Hobby & Kultur:

In unmittelbarer Nähe laden kleine Galerien, Musikschulen und Ateliers dazu ein, kreativ zu werden oder einfach nur Inspiration zu tanken. Die Nähe zur Innenstadt eröffnet eine Fülle kultureller Höhepunkte – von der Semperoper über das Residenzschloss bis hin zu modernen Events in der Neustadt. Dresden lebt Kunst – und hier lebt man mitten darin.

Kinderbetreuung & Schulen:

Familien finden in der Pietzschstraße ein ideales Zuhause. Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen liegen nur wenige Gehminuten entfernt. Kurze Wege, sichere Schulwege und liebevolle Einrichtungen schaffen eine Umgebung, in

der Kinder unbeschwert aufwachsen können. Auch Spielplätze und Freizeitangebote für die Kleinen sind zahlreich vorhanden.

Einkauf & Versorgung:

Für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und kleine Boutiquen sind bequem erreichbar. Wer gerne bummelt, findet im nahegelegenen Stadtteilzentrum eine charmante Mischung aus individuellen Geschäften, Wochenmärkten und modernen Einkaufsoptionen.

Gastronomie & Genuss:

Kulinarisch hat die Umgebung einiges zu bieten – von gemütlichen Cafés über traditionelle Dresdner Küche bis hin zu feinen Restaurants mit internationalem Flair. Abends locken kleine Bars und Weinlokale zu einem Glas sächsischen Weins oder einem entspannten Treffen mit Freunden.

Sehenswürdigkeiten & Umgebung:

Die berühmten Dresdner Sehenswürdigkeiten liegen nur eine kurze Fahrt entfernt – die Frauenkirche, die Brühlsche Terrasse oder der Zwinger sind ebenso schnell erreicht wie die grünen Ausläufer der Elbwiesen. Hier verschmilzt Kultur mit Natur, Stadtleben mit Ruhe – ein Ort, an dem man sich jeden Tag aufs Neue zu Hause fühlt.

Ausstattung:

- PVC- Fenster
- Decken und Wände mit Raufaser weiß
- Weißlacktüren
- Designbelag PVC in Holzoptik
- Saniertes Bad und WC mit neuen Leitungen und gehobener Ausstattung
- Abstellraum im Flur
- großzügiger Balkon
- geräumiger Keller

Sonstiges:

Haftungsbeschränkung

Die vorstehenden Ausführungen sind nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Es handelt sich um unverbindliche Aussagen, wofür keinerlei Gewähr übernommen wird, ausgenommen sind gegebene Auskünfte, welche auf eine vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzung zurückzuführen sind.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Name berücksichtigen.